PREFEITURA MUNICIPAL DE FÊNIX
Cidade Histórica e Ecológica

Publicado: 06/07/12 Pág.: 16
EDIÇÃO N.º 3.289
JORNAL TRIBUNA DO INTERIOR

LEI Nº 33/2012

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FÊNIX

Faço saber que a Câmara Municipal de Fênix, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1°. A presente lei tem por objetivo regulamentar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, ou seja, a concessão de potencial construtivo adicional, estabelecida nos termos do Plano Diretor Municipal de Fênix.

Art. 2°. A Outorga Onerosa do Direito de Construir, considerada como potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado na Zona de Comércio e Serviço Central– ZCSC na malha urbana da cidade de Fênix.

Art. 3º. A outorga onerosa de potencial construtivo adicional será requerida simultaneamente com o pedido de aprovação de edificação perante a Prefeitura municipal, de acordo com a respectiva competência.
Parágrafo Único. Não se aplica aos casos de solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação.

Art. 4°. Analisado o projeto de edificação em face da legislação vigente e estando em condições de aprovação, a prefeitura municipal intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor e informando que a expedição do alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao seu pagamento integral, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.
Parágrafo Único. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada em meio eletrônico.

Art. 5°. O pagamento do valor total da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo.
§1°.O cálculo do valor sobre a área adicional a ser construída será baseado no valor do metro quadrado (m²) estimado para a imóvel, a partir da Planta Genérica de Valores atualizada, anualmente, pela Prefeitura Municipal.

§2°.A mudança da destinação ou do uso no cálculo do valor da contrapartida financeira ficará sujeita à aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal de Fênix, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada no cálculo do novo valor. A cobrança da diferença referida será feita no processo de aprovação de mudança da destinação ou do uso, observadas as demais disposições desta lei.
§3°.O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira obedecerá ao formulário padrão a ser fixado pela Prefeitura Municipal de Fênix.

Art. 6°. O cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática:
VO = (AO x Pm²) x 2 onde:
VO= Valor da Outorga
AO= Área Outorgada
Pm²= Valor Venal do m² do terreno

Art. 7°. A expedição do alvará de aprovação da edificação só poderá ser efetuada depois de concluído o pagamento integral da contrapartida financeira, conforme parágrafo anterior.
Parágrafo Único. O pedido de aprovação de edificação com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 8°. O valor da contrapartida financeira será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído por lei específica.
Parágrafo Único. O Secretário ou Diretor Municipal de Finanças, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 9°. Em caso de inobservância da destinação ou do uso, a Prefeitura Municipal de Fênix, procederá no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.

Art. 10°. A prefeitura Municipal através da secretaria pertinente, procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao Conselho de Desenvolvimento Urbano Rural – CONDUR para aprovação.

Art. 11. O monitoramento do estoque de potencial construtivo será efetuado pela prefeitura municipal de Fênix a partir da data inicial de vigência da desta lei.

Art. 12. Caberá a Prefeitura Municipal de Fênix através de sua secretaria pertinente, fornecer ao Conselho de Desenvolvimento Urbano Rural - CONDUR, todos os dados e informações disponíveis, devidamente atualizados, que forem necessários, tais como aqueles relativos ao valor da contrapartida financeira e seu pagamento, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no ato de sua aprovação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra e outros conexos.

Art. 13. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, onde cabe ao proprietário requerer a Prefeitura Municipal de Fênix do pedido de regularização.
§1°. Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou conclusão de obra.
§2°. O valor para regularização será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Urbano, instituído por lei específica.

§3°. O Secretário ou Diretor Municipal de Finanças, mediante portaria própria, fixará as instruções complementares para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 14. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

FÊNIX, 04 de julho de 2012.

Altair Molina Serrano
PREFEITO MUNICIPAL